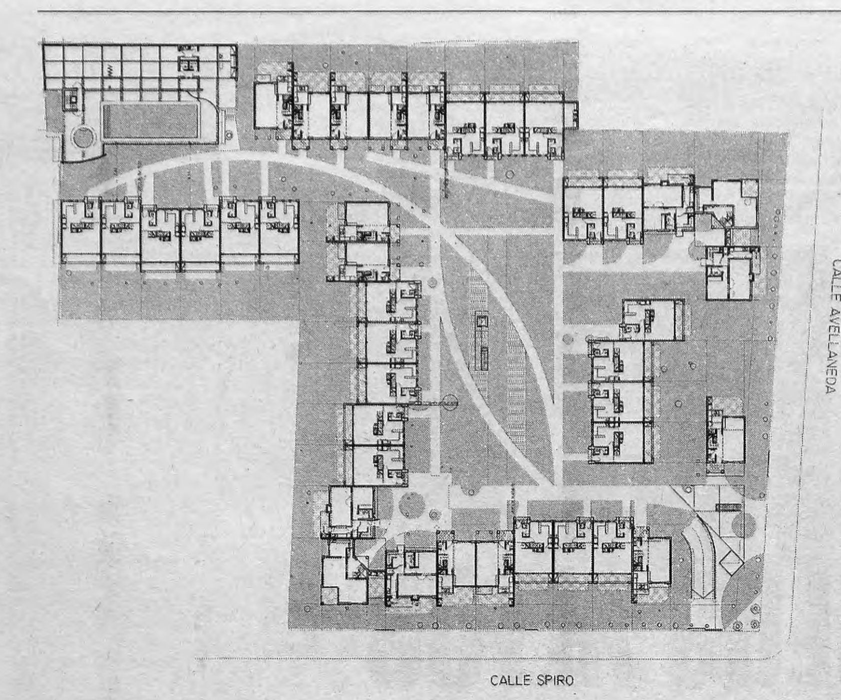


SUPLEMENTO DE VIVIENDA
DE PAGINA/12 - AÑO 2 - Nº 61
SABADO 1º DE ABRIL DE 2000

■ **Opinión**
La recuperación del espacio público urbano, por Pedro C. Sondereguer

UNA ISLA EN LOS ALTOS

El impedimento legal para construir torres y edificios fue suplido, en Adrogué, por un proyecto de 40 casas individuales sobre un terreno de 8000 metros cuadrados, en medio de amplios parques, arboleda centenaria y comodidades para disfrutar en común con espacio especial destinado a los más pequeños. Los proyectistas de Altos de Adrogué lo definen como "una isla dentro de otra".



EUCALIPTOS, LABERINTO Y LOS ESPEJOS INFINITOS

"El lugar en que uno puede perderse"

m² Por M. A. F.

"Durante los años de mi infancia pasábamos los veranos en Adrogué, a unos quince o veinte kilómetros al sur de Buenos Aires. Allí teníamos residencia propia; una vasta construcción de una planta, con terrenos, dos cabañas, un molino de viento y un peludo ovejero marrón. Adrogué era entonces un remoto y apacible laberinto de casas de veraneo rodeadas de verjas de hierro, con parques y calles que irradiaban de las muchas plazas. Impregnado por el ubicuo aroma de los eucaliptos."

En cualquier parte del mundo donde se encontrara, cuando Jorge Luis Borges sentía el olor de las hojas alargadas y puntiagudas de esos árboles, creía estar en Adrogué, convencido de que "los lugares se llevan, los lugares están en uno".

"Sigo entre los eucaliptos y en el laberinto, el lugar en que uno puede perderse", escribió también quien frecuentó mucho después el hotel Las Delicias, donde se miró en "aquellos espejos infinitos" de un gran salón.

Las Delicias, escenario del cuento "El otro", transitado por un Borges anciano de 84 años y un Borges de 61, con sus sueños implacables.

Adrogué, la de "una quinta calurosa de estatuas húmedas, en la noche repleta donde abundan el caballo y el hombre", donde posiblemente sufrió la "atroz lucidez" del insomnio, expresada en el poema que publicó *Sur*, en 1936.

Borges no conoció a Adrogué como ciudad, ya que con ese nombre recién fue aceptada como tal en 1998, en reemplazo de la denominación oficial de Almirante Brown, que fue la original y pasó a ser sólo la del partido bonaerense que la incluye.

Fue fundada por Esteban Adrogué, quien participó de la construcción del puente Alsina sobre el Riachuelo, anterior al Uriburu, la instalación del alumbrado a gas y electricidad en la ciudad de Buenos Aires; la pavimentación de calles, y otras realizaciones.

La vivienda de aquel patriarca tuvo un nuevo destino desde fines de 1872, cuando se convirtió en el hotel varias veces mencionado para pasar sus veranos o algunos días, hasta decidirse a construir sus casas de veraneo en las inmediaciones. Domingo Faustino Sarmiento estuvo allí, quizás durante su gestión presidencial (1868-1874).

Historias y leyendas se entrecruzan, generaron valores y tradiciones que en muchos casos se siguen respetando. Incluso edilicialmente, para que no pierdan determinados lugares su esencia residencial.



ALBA Dulux
Garantía Mundial de Calidad

m² Por Miguel Angel Fuks

Las disposiciones vigentes en materia de urbanización para la zona "no permiten construir torres o edificios", según destacaron en Altos de Adrogué, a propósito del emprendimiento en la ciudad bonaerense homónima que pretende convertirse en "una isla verde dentro de otra".

Allí, en Avellaneda y Spiro, a tres cuadras de la estación de ferrocarril y cerca de la avenida Hipólito Yrigoyen, sobre un terreno de aproximadamente 8000 metros cuadrados y con el marco de una centenaria arboleda de alcanfores, araucarias, palmeras, tipas, cipreses y casuarinas –únicamente deberá trasladarse una palmera Phoenyx–, se construirán 40 casas individuales de 2 y 3 dormitorios.

"Al tomar partido, se seleccionó aquel que no sólo impactara en las ventas sino, también, sobre la calidad de vida verificable tanto en el uso como en el tiempo", explicaron en el estudio de los arquitectos Martín Möller y Jorge Vahedzian, responsables del proyecto. Optaron por crearle "una identidad al conjunto", sin descuidar "aspectos clave de privacidad y tranquilidad".

"La experiencia demuestra que el uso predominante del sector social por los chicos y la utilización de las instalaciones para efectuar reuniones, en muchas oportunidades los convierten en factor de conflicto para quienes están más cerca –apuntaron–. Por eso, dicho espacio fue ubicado de manera que la proximidad fuera consecuencia de una elección, con un amplio estanque de agua en movimiento, cuya profundidad no supera los 20 centímetros."

Las casas se dispondrán intercaladas entre la arboleda, con el propósito de aprovechar las mejores visuales hacia el parque interior. Tendrán entre 110 y 155 metros cuadrados propios, cada una con su respectivo jardín, con lo cual se conseguirá eludir modelos inspirados en los departamentos típicos de la propiedad horizontal. "Incluso se evitará espejar o aparear las entradas a las mismas –aclararon los profesionales consultados–, a fin de acentuar más el carácter de vivienda individual."

Las topologías adoptadas se desarrollarán sobre lotes de 6,10 y 6,30 metros de ancho, principalmente, lo que permitirá disponer de "fondos proporcionados, sin necesidad de situar dormitorios 'a caballo' del eje de parcelas". En la propuesta vendedora de Inmobiliaria Bullrich se ofrece la opción de un desván, que suma superficie a bajo costo.

En el estar-comedor se colocarán cerámicos de primera calidad

Al tomar partido, los proyectistas seleccionaron aquel que impactara en las ventas y la calidad de vida verificable, tanto en el uso como en el tiempo, sin descuidar aspectos clave de privacidad y tranquilidad. Sobre un terreno de 8000 metros cuadrados se construirán 40 casas individuales de 2 y 3 dormitorios.

ALTOS DE ADR

SURGE

y carpintería de aluminio color, y hasta un hogar a leña, no obstante la calefacción individual por losa radiante. Habrá, asimismo, un desván y un toilette de recepción.

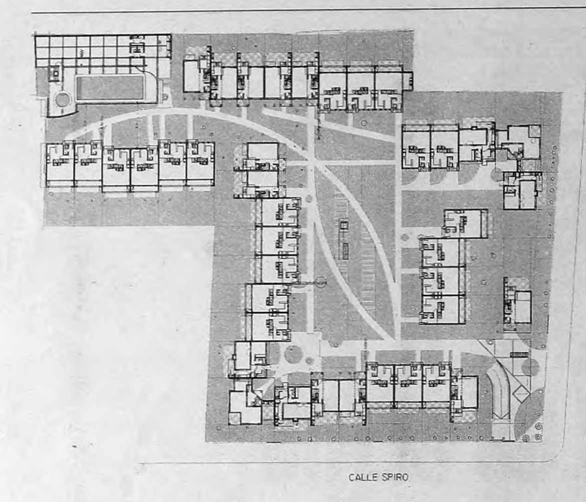
La cocina también con cerámicos en los pisos, incluirán muebles bajo mesada y grifería monoco

Visual:
Las casas se dispondrán intercaladas entre la arboleda, con el propósito de aprovechar las mejores visuales hacia el parque interior.

mando, en tanto el baño principal llevará revestimiento y piso también de cerámicos y contendrá un vanitory. Los dormitorios, precisamente con baños en suites, estarán alfombrados, habiéndose proyectado vestidores y amplios placares.

Las terminaciones de las unidades habitacionales serán de techos inclinados y ladrillos a la vista; revestimientos de madera; pequeños balcones en dek, y pérgolas donde hubo quienes imaginaron que crecerán jazmines y glicinas. "Conformarán un conjunto de gran sobriedad formal y materiales nobles, con énfasis en la expresión de la casa industrial", indicaron Möller y Vahedzian.

m²
PARA PUBLICAR EN EL SUPLEMENTO DE VIVIENDA DE PAGINA/12
4342-6000
DEPARTAMENTO DE PUBLICIDAD



EUCALIPTOS, LABERINTO Y LOS ESPEJOS INFINITOS

"El lugar en que uno puede perderse"

m² Por M. A. F.

"Durante los años de mi infancia pasábamos los veranos en Adrogué, a unos quince o veinte kilómetros al sur de Buenos Aires. Allí teníamos residencia propia; una vasta construcción de una planta, con terrenos, dos cabañas, un molino de viento y un peludo ovejero marrón. Adrogué era entonces un remoto y apacible laberinto de casas de veraneo rodeadas de verjas de hierro, con parques y calles que irradiaban de las muchas plazas. Impregnado por el ubicuo aroma de los eucaliptos."

En cualquier parte del mundo donde se encontrara, cuando Jorge Luis Borges sentía el olor de las hojas alargadas y puntiagudas de esos árboles, creía estar en Adrogué, convencido de que "los lugares se llevan, los lugares están en uno".

"Sigo entre los eucaliptos y en el laberinto, el lugar en que uno puede perderse", escribió también quien frecuentó mucho después el hotel Las Delicias, donde se miró en "aquellos espejos infinitos" de un gran salón.

Las Delicias, escenario del cuento "El otro", transitado por un Borges anciano de 84 años y un Borges de 61, con sus sueños implacables.

Adrogué, la de "una quinta calurosa de estatuas húmedas, en la noche repleta donde abundan el caballo y el hombre", donde posiblemente sufrió la "atroz lucidez" del insomnio, expresada en el poema que publicó *Sur*, en 1936.

Borges no conoció a Adrogué como ciudad, ya que con ese nombre recién fue aceptada como tal en 1998, en reemplazo de la denominación oficial de Almirante Brown, que fue la original y pasó a ser sólo la del partido bonaerense que la incluye.

Fue fundada por Esteban Adrogué, quien participó de la construcción del puente Alsina sobre el Riachuelo, anterior al Uriburu, la instalación del alumbrado a gas y electricidad en la ciudad de Buenos Aires; la pavimentación de calles, y otras realizaciones.

La vivienda de aquel patriarca tuvo un nuevo destino desde fines de 1872, cuando se convirtió en el hotel varias veces mencionado para pasar sus veranos o algunos días, hasta decidirse a construir sus casas de veraneo en las inmediaciones. Domingo Faustino Sarmiento estuvo allí, quizás durante su gestión presidencial (1868-1874).

Historias y leyendas se entrecruzan, generaron valores y tradiciones que en muchos casos se siguen respetando. Incluso edilicia-mente, para que no pierdan determinados lugares su esencia residencial.

NET MUEBLES
GODOY CRUZ 1740 4833-3901
lun/vier: 10.30 a 19.30 sab: 10.30 a 17.00

ALBA Dulux
Garantía Mundial de Calidad

Al tomar partido, los proyectistas seleccionaron aquel que impactara en las ventas y la calidad de vida verificable, tanto en el uso como en el tiempo, sin descuidar aspectos clave de privacidad y tranquilidad. Sobre un terreno de 8000 metros cuadrados se construirán 40 casas individuales de 2 y 3 dormitorios.



ALTOS DE ADROGUE, 40 CASAS INDIVIDUALES CON IDENTIDAD DE CONJUNTO

SURGE UNA ISLA VERDE DENTRO DE OTRA

m² Por Miguel Angel Fuks

Las disposiciones vigentes en materia de urbanización para la zona "no permiten construir torres o edificios", según destacaron en Altos de Adrogué, a propósito del emprendimiento en la ciudad bonaerense homónima que pretende convertirse en "una isla verde dentro de otra".

Allí, en Avellaneda y Spiro, a tres cuadras de la estación de ferrocarril y cerca de la avenida Hipólito Yrigoyen, sobre un terreno de aproximadamente 8000 metros cuadrados y con el marco de una centenaria arboleda de alcanfores, araucarias, palmeras, tipas, cipreses y casuarinas –únicamente deberá trasladarse una palmera Phoenyx–, se construirán 40 casas individuales de 2 y 3 dormitorios.

"Al tomar partido, se seleccionó aquel que no sólo impactara en las ventas sino, también, sobre la calidad de vida verificable tanto en el uso como en el tiempo", explicaron en el estudio de los arquitectos Martín Möller y Jorge Vahedzian, responsables del proyecto. Optaron por crearle "una identidad al conjunto", sin descuidar "aspectos clave de privacidad y tranquilidad".

"La experiencia demuestra que el uso predominante del sector social por los chicos y la utilización de las instalaciones para efectuar reuniones, en muchas oportunidades los convierten en factor de conflicto para quienes están más cerca –apuntaron–. Por eso, dicho espacio fue ubicado de manera que la proximidad fuera consecuencia de una elección, con un amplio estanque de agua en movimiento, cuya profundidad no supera los 20 centímetros."

Las casas se dispondrán intercaladas entre la arboleda, con el propósito de aprovechar las mejores visuales hacia el parque interior. Tendrán entre 110 y 155 metros cuadrados propios, cada una con su respectivo jardín, con lo cual se conseguirá eludir modelos inspirados en los departamentos típicos de la propiedad horizontal. "Incluso se evitará espejar o aparear las entradas a las mismas –aclararon los profesionales consultados–, a fin de acentuar más el carácter de vivienda individual."

Las topologías adoptadas se desarrollarán sobre lotes de 6,10 y 6,30 metros de ancho, principalmente, lo que permitirá disponer de "fondos proporcionados, sin necesidad de situar dormitorios 'a caballo' del eje de parcelas". En la propuesta vendedora de Inmobiliaria Bullrich se ofrece la opción de un desván, que suma superficie a bajo costo.

En el estar-comedor se colocarán cerámicos de primera calidad y carpintería de aluminio color, y hasta un hogar a leña, no obstante la calefacción individual por losa radiante. Habrá, asimismo, un desván y un toilette de recepción.

La cocina también con cerámicos en los pisos, incluirán muebles bajo mesada y grifería monocomando, en tanto el baño principal llevará revestimiento y piso también de cerámicos y contendrá un vanitory. Los dormitorios, precisamente con baños en suites, estarán alfombrados, habiéndose proyectado vestidores y amplios placares.

Visual: ***Las casas se dispondrán intercaladas entre la arboleda, con el propósito de aprovechar las mejores visuales hacia el parque interior.***

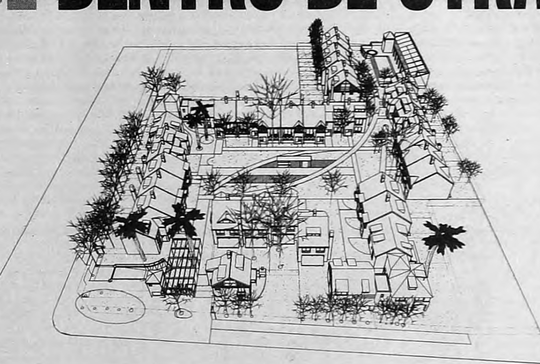
Las terminaciones de las unidades habitacionales serán de techos inclinados y ladrillos a la vista; revestimientos de madera; pequeños balcones en dek, y pérgolas donde hubo quienes imaginaron que crecerán jazmines y glicinas. "Conformarán un conjunto de gran sobriedad formal y materiales nobles, con énfasis en la expresión de la casa industrial", indicaron Möller y Vahedzian.

Aparte de la reja perimetral iluminada, se asegura que los accesos vehicular y peatonal estarán vigilados las 24 horas y que habrá ingreso por tarjeta personal de aproximación. Facilitarán la llegada al parque central pasivo –"pensado para el descanso, el paseo, la lectura y la contemplación desde las ventanas"–, con aquel estanque y un ascensor que transporta al subsuelo de estacionamiento y servicios.

Las cocheras tendrán suficiente espacio para el lavado de los autos; *laundry* equidistante de las viviendas, y contarán con carritos eléctricos para las mudanzas, asistencia y mantenimiento. En el subsuelo, además, habrá dependencias para el personal de portería y vestuarios para el de servicios, como también un grupo electrógeno para suministrar energía a los sistemas de bombeo e hidroneumático central y la iluminación de emergencia.

El sector social propiamente dicho estará parquizado y tendrá solarium y piletas climatizadas para adultos y niños, con vestuarios, baños y duchas para garantizar el tránsito "seco"; salón de usos múltiples y gimnasio (ambos se podrán unificar); hidromasaje; jacuzzi, sauna, sanitarios de apoyo, y parrillas y quincho.

Parque: ***El sector social propiamente dicho estará parquizado y tendrá solarium y piletas climatizadas para adultos y niños, con vestuarios, baños y duchas.***



m²
PARA PUBLICAR EN EL SUPLEMENTO DE VIVIENDA DE PAGINA/12
4342-6000
DEPARTAMENTO DE PUBLICIDAD





OGUE, 40 CASAS INDIVIDUALES CON IDENTIDAD DE CONJUNTO

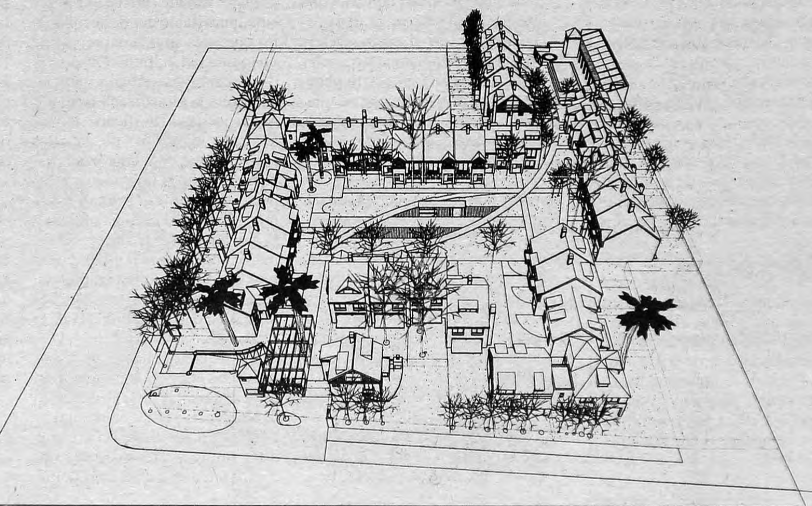
UNA ISLA VERDE DENTRO DE OTRA

Aparte de la reja perimetral iluminada, se asegura que los accesos vehicular y peatonal estarán vigilados las 24 horas y que habrá ingreso por tarjeta personal de aproximación. Facilitarán la llegada al parque central pasivo –"pensado para el descanso, el paseo, la lectura y la contemplación desde las ventanas"–, con aquel estanque y un ascensor que transporta al subsuelo de estacionamiento y servicios.

Las cocheras tendrán suficiente espacio para el lavado de los autos; *laundry* equidistante de las viviendas, y contarán con carritos eléctricos para las mudanzas, asistencia y mantenimiento. En el subsuelo, además, habrá dependencias para el personal de portería y vestuarios para el de servicios, como también un grupo electrógeno para suministrar energía a los sistemas de bombeo e hidroneumático central y la iluminación de emergencia.

El sector social propiamente dicho estará parquizado y tendrá solarium y piletas climatizadas para adultos y niños, con vestuarios, baños y duchas para garantizar el tránsito "seco"; salón de usos múltiples y gimnasio (ambos se podrán unificar); hidromasaje; jacuzzi, sauna, sanitarios de apoyo, y parrillas y quincho.

Parque: ***El sector social propiamente dicho estará parquizado y tendrá solarium y piletas climatizadas para adultos y niños, con vestuarios, baños y duchas.***





CAL Y ARENA

Exposición

La industria plástica tendrá la oportunidad de mostrar su grado de evolución en la exposición de primer nivel internacional Argenplás 2000. Organizada por la Cámara Argentina de la Industria Plástica (CAIP), entidad que agrupa a unas 800 empresas del sector, Argenplás contará, del 3 al 8 de abril, con 475 expositores, 246 de los cuales son del exterior. En una superficie neta de exposición de 14.100 metros cuadrados, que ocuparán íntegramente la capacidad del renovado Predio Ferial de Palermo, estarán representados todos los segmentos de la industria: productores de máquinas y equipos, moldes y matrices y equipos auxiliares, transformadores, productores de materias primas, colorantes, tintas y compuestos y servicios para la industria. Dentro de la misma exposición, se presentará además "Plástica por plásticos", una muestra de los principales artistas plásticos argentinos. Esta muestra enlaza las relaciones históricas entre la materia y producción del material con la actividad creativa de los artistas plásticos. El concepto central de esta muestra es hacer al material plástico más amigable con la sociedad.

Seminario

Universal Edificios invita al seminario sobre nuevas técnicas y materiales para refacción y decoración, de alta eficacia, rapidez y reducción de costos. Se llevará a cabo en Viamonte 332 3º 30, el día 5 de abril en forma gratuita. La exposición estará a cargo del Arq. Alfredo Díaz, de 18.30 a 20 horas. Dicho seminario está dirigido a encargados de compra y mantenimiento, empresas, arquitectos, decoradores, etc.

Marketing

Los días 6, 7 y 10 de abril en la sede de la Cámara de Empresarios Pintores, Zelarrayán 537, con la conducción de la Arq. Alicia Falconi, se dictará el curso "Marketing para Empresas de Servicios". Para mayor información, comunicarse con el telefax 4921-6027.


Jorge Larrosa

EFECTOS GLOBALES ESPACIOS LOCALES

m² Por P. C. Sondereguer*

El horizonte de la híper comunicada sociedad en nuestros días (un horizonte de alcances globales, trabajado por intercambios de todo tipo), está cambiando antiguos modos de funcionamiento de la ciudad y, sobre todo, erosiona de manera creciente el espacio público urbano: si el nuevo orden económico mundial contiene una amenaza, es la amenaza de la desintegración social, realizada hoy mediante mecanismos de exclusión y marginación, por lo general indirectos y casi siempre solapados. El escenario de esa pugna es la ciudad, el dispositivo levantado a lo largo de más de 6000 años como mecanismo de integración social y que ahora, agredido por una combinación de nuevas tecnologías de comunicación y transporte y distribución crecientemente desigual de la renta, asiste a la degradación de sus elementos estructurales (la calle, la plaza, la escuela pública, los parques, los edificios y lugares públicos de intercambio) y a la fragmentación y privatización de su ámbito público en general.

Este proceso es político antes que económico, aunque la degradación del espacio público tenga consecuencias económicas. No es una necesidad insoslayable de la globalización, aunque la adopción incondicional del modelo lo favorezca en principio, como tampoco es, por otra parte, una condición exclusiva de las políticas neoliberales, como lo demuestra la historia urbana de los últimos dos siglos. La voluntad de integración social que conformó los espacios públicos urbanos no fue una necesidad inevitable del desarrollo de las ciudades sino la expresión de una voluntad cultural. Observando el panorama urbano mundial anterior a la globalización económica, pueden identificarse los casos (premonitorios) de áquellas ciudades que descuidarón sus espacios públicos integradores, sin por eso perder eficiencia económica dentro del sistema mundial: la ciudad de México es probablemente uno de los más claros ejemplos de esta temible posibilidad, hasta nuestros días ajena al modelo de sociedad –y de ciudad– de la Argentina.

El espacio público es el dispositivo más antiguo de construcción de la conciencia cívica, el ámbito de elaboración de la ceremonia colectiva de la sociedad. En nuestros días, su preservación es una opción y una tarea ante todo política. Allí se desarrolla el conflicto más reciente de los derechos civiles, en la preservación de los espacios que garantizan la posibilidad de intercambio y, en consecuencia, de integración y movilidad social. Sin duda, este derecho a un espacio público común, el libre acceso a la información y la seguridad de un piso mínimo de ingresos son cuestiones estrechamente vinculadas, que se interrelacionan y potencian recíprocamente.

Pero la incorporación de una dimensión cívica, y en ese sentido social, a la cuestión ambiental urbana es una necesidad de nuestro tiempo, que reconstituye el valor democrático de la ciudad en su sentido más antiguo y le otorga toda su complejidad, en una época de profunda revolución en las comunicaciones, que crea verdaderas autopistas (reales y virtuales), y un nuevo sector de ciudadanos que observan el correr de los flujos (otra vez, virtuales y reales: información, dinero, automóviles, mercaderías) desde los márgenes.

Esta realidad supera –sin por eso vaciarlas de sentido pero haciendo necesaria su inserción en un nuevo marco de interpretación– las demandas tradicionales de los movimientos ambientalistas, caracterizadas por el reclamo de plazas y jardines, mayor forestación, lucha contra la contaminación del agua, el aire y el suelo, en una realidad que comienza a caracterizarse por un proceso de descomposición social (visible en el centro de las ciudades tanto como en la periferia), cuyas víctimas ya no son reprimidas de manera directa (como hace unas décadas) sino que sufren un efecto devastador silencioso de progresiva marginación, en un espacio que poco a poco la sociedad tiende a percibir como ajeno: plazas, calles, etcétera. Revertir esta situación supone la puesta en marcha de una decisión política para actualizar el valor social del dispositivo urbano público, promover la elaboración de políticas públicas en ese sentido y, en definitiva, instalar en la primera línea de las políticas municipales la necesidad de promover el desarrollo del equipamiento urbano (reorientando recursos, diversificando la oferta, etc.), renovando la histórica función civilizadora del espacio público de la ciudad.

**Director de la carrera de Gestión Ambiental Urbana de la Universidad Nacional de Lanús.*

HABITAT
GUIA DEL HOGAR - CONFORT Y CONSTRUCCION

CERRAJERIA
CERRAJERIA W WAISMAN
• Herrajes • Puertas blindadas (multi-lock) • Atención a obras • Mantenimiento
Av. Independencia 725 (1099) Capital Federal
Tel. / Fax: 4361-4241 Fax: 4307-0145
e-mail: waisman@arnet.com.ar

SERVICIOS
Pintura - Empapelados - Cerámica - Durlock - Alfombras - Decoraciones - Revestimientos en general
Trabajo garantizado
Oficinas - Consultorios - Rapidez y calidad
0222 4475593

IMPERMEABILIZACIONES
Colocación y venta de Membranas y Productos asfálticos
Presupuestos sin cargo
Trabajos con garantía
Financiación
Informes al: 4200-8671 / 4285-8143

PINTURA
Layador EMPRESA DE APLICACION DE PINTURA
Teléfono 4864 8666 (Líneas rotativas)

JARDINES
Parques y jardines
Diseño y mantenimiento de espacios verdes
(011) 4856-6801 ♣ 15-4427-4641

MUSICA
Música y marketing
Música Funcional para casas y empresas
Música y Marketing S.R.L.
Urquiza 3725 (1602) Florida • Prov. de Buenos Aires
Tel/Fax: 4761-1902 • 4730-0656 / 4060-4797-1001
E-mail:musica@sion.com Cel.: 15-4424-5007